



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr.13777 din 11.06.2020

Nesecret. ex. 2

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind exprimarea acordului Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii pentru amenajarea unui acces la strada Mihail Sadoveanu dinspre imobilul situat în municipiul Câmpia Turzii, str. Mihail Sadoveanu, nr.20, ap.1, înscris în CF nr.55517 Câmpia Turzii pentru Ședința Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii din luna iunie 2020

Primarul Municipiului Câmpia Turzii,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii înregistrat sub nr.13775/11.06.2020;

În conformitate:

- cu prevederile art. 612 din Noul Codul Civil;

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. c), art. 133 alin (1) și alin (2), art. 136 alin (1), art. 139 alin. (1) și art. 196 alin (1) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

PROPUN:

Art. 1 – Se exprimă acordul Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii pentru amenajarea unui acces la strada Mihail Sadoveanu dinspre imobilul situat în municipiul Câmpia Turzii, str. Mihail Sadoveanu, nr.20, ap.1, înscris în CF nr.55517 Câmpia Turzii.

Art. 2 – Se mandatează Primarul Municipiului Câmpia Turzii pentru a semna declarația autentică în fața notarului public.

Art. 3 – În cazul în care lucrările executate pentru realizarea accesului afectează trotuarul sau partea carosabilă proprietarul imobilului ap.1 situat în municipiul Câmpia Turzii, str. Mihail Sadoveanu, nr.20, va efectua reparația zonelor afectate imediat după finalizarea lucrărilor, pe cheltuiala proprie.

Art. 4 – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Câmpia Turzii prin Serviciul Evidența și Gestiunea Patrimoniului din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art. 5 – Comunicarea prezentei hotărâri se face prin grija Serviciului Juridic.

INIȚIATOR,

PRIMAR

Dorin Nicolae LOJIGAN



AVIZAT,

SECRETAR GENERAL

Nicolae STEFAN



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr.13778 din 11.06.2020

Nesecret, ex. 2

RAPORT DE SPECIALITATE

referitor la proiectul de hotărâre privind exprimarea acordului Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii pentru amenajarea unui acces la strada Mihail Sadoveanu dinspre imobilul situat în municipiul Câmpia Turzii, str. Mihail Sadoveanu, nr.20, ap.1, înscris în CF nr.55517 Câmpia Turzii

I. Temeiul de fapt

Prin referatul de aprobare nr.13775 din 11.06.2020, Primarul Municipiului Câmpia Turzii a fundamentat necesitatea inițierii proiectului de hotărâre în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii.

II. Temeiul de drept

Conform art. 136 alin. (8) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Serviciul Evidența și Gestiunea Patrimoniului a elaborat prezentul raport în termenul prevăzut de lege.

III. Reglementări legale incidente

Proiectul de hotărâre are ca temei de drept prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), art. 133 alin (1) și alin (2), art. 136 alin (1), art. 139 alin. (1) și art. 196 alin (1) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, fiind incidente și prevederile art.612 din Noul Cod Civil.

IV. Concluzii

Proiectul de hotărâre are ca obiect de reglementare exprimarea acordului Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii pentru amenajarea unui acces la strada Mihail Sadoveanu dinspre imobilul situat în municipiul Câmpia Turzii, str. Mihail Sadoveanu, nr.20, ap.1, înscris în CF nr.55517 Câmpia Turzii.

În contextul celor arătate mai sus, se constată că sunt îndeplinite condițiile de legalitate, necesitate și oportunitate, motiv pentru care Serviciul Evidența și Gestiunea Patrimoniului emite prezentul Raport de specialitate și propune Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată de inițiator.

ȘEF SERVICIU E.G.P.
Corina Laura GHINEA



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Turzii

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 55517 Câmpia Turzii

Nr. cerere	13506
Ziua	08
Luna	05
Anul	2019



Cod verificare
100069571239

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Câmpia Turzii, Str M.Sadoveanu, Nr. 20, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	55517	280	Teren împrejmuit; Constructia C1 inregistrata in CF 55517-C1; Lot 1 - Imobil delimitat de peretii constructiei pe laturile de E, S si V, si imprejmuit partial cu gard metalic pe latura de V si cu gard metalic si de beton pe latura de N.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
13506 / 08/05/2019		
Act Notarial nr. 548, din 07/05/2019 emis de Lujerdeanu Constantin;		
B1	Se înființează cartea funciara 55517 a imobilului cu numarul cadastral 55517/Câmpia Turzii, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 51173 înscris în cartea funciara 51173;	A1
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE: cu titlu de drept cumpărare, respectiv dezmembrare bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/3 1) SZVITANEK MIKLOS-ZSOLT, și soția 2) SZVITANEK DIANA	A1
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE: cu titlu de drept cumpărare, respectiv dezmembrare bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/3 1) MIHAI ALIXANDRU, și soția 2) MIHAI VIORICA ILEANA	A1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m)
13	14	1.685
15	16	0.117
17	18	4.147
19	20	4.274
21	22	0.594
23	24	5.476
25	26	1.613
27	1	5.755

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m)
14	15	0.171
16	17	3.478
18	19	2.166
20	21	2.657
22	23	3.818
24	25	1.897
26	27	0.756

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 300 RON, -Chitanța externă nr.190025604/07-05-2019 în suma de 300, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222, 232.

Data soluționării,

28-05-2019

Data eliberării,

/ /

Asistent Registrator,

OLIMPIA MUNTEAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



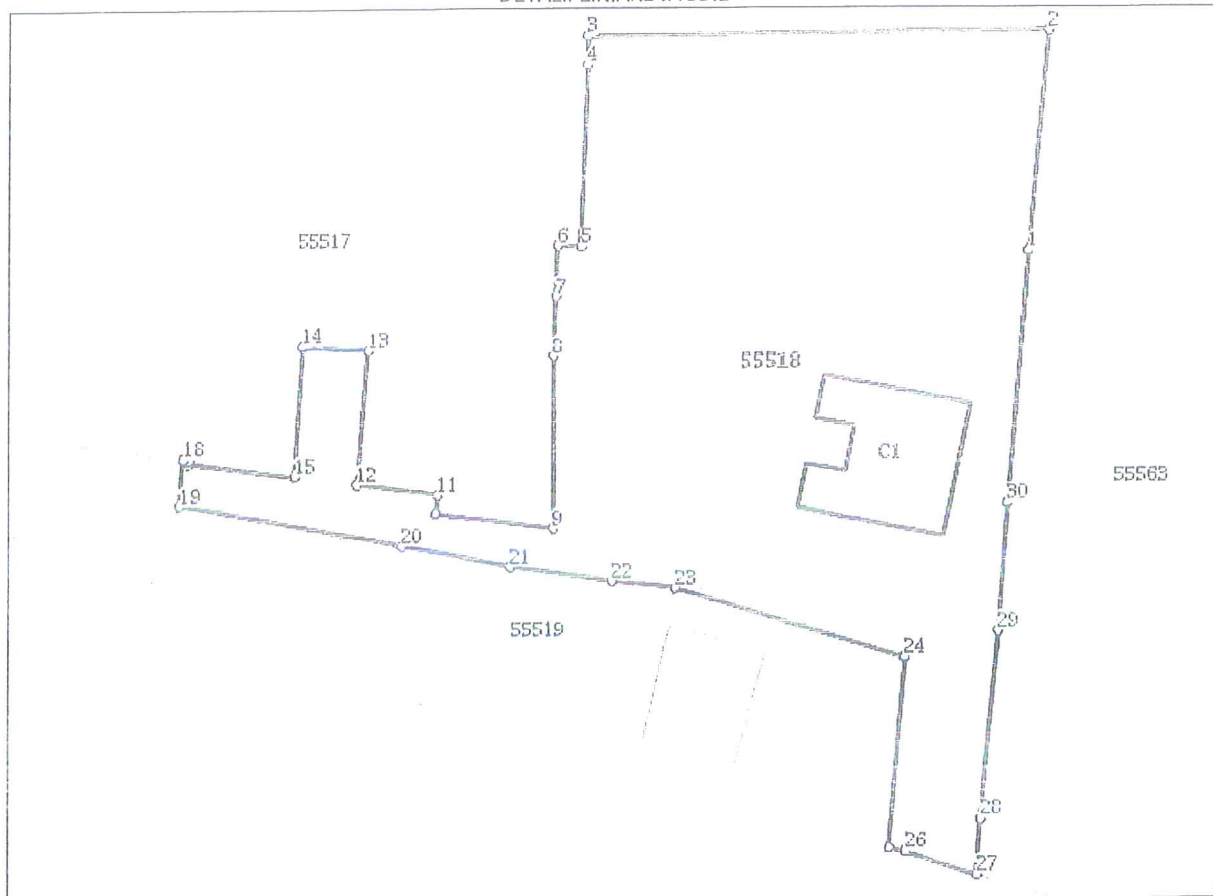
Carte Funciară Nr. 55518 Comuna/Oraș/Municipiu: Câmpia Turzii
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
55518	320	Lot2 - Imobil împrejmuit în partea de N cu gard de beton și plasa, în partea de E cu gard de plasa și lemn, parțial în partea de S cu gard de plasa și lemn, în partea de V parțial delimitat de peretii construcției vecine.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	320	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
		construcții anexa			S. construită la sol: 19 mp; Construcție anexa având regimul de înălțime P, cu suprafața de 19 mp, compusă din garaj, afumătoare și cuptor de pâine.
A1.1	55518-C1		19	Cu acte	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	7.029	2	3	14.845
3	4	0.914	4	5	5.755



Oficiul de Cadăstru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadăstru și Publicitate Imobiliară Turda

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 55519 Câmpia Turzii

Nr. cerere 14134
Ziua 29
Luna 05
Anul 2020

Cod verificare
100084984234



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Câmpia Turzii, Str M.Sadoveanu, Nr. 20, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	55519	159	Teren împrejmuit; Lot 3 - Imobil delimitat partial de peretii constructiei si imprejmuit partial cu gard de lemn pe latura N, imprejmuit cu gard de plasa, lemn, beton si limita cu constructia vecina pe latura de S, imprejmuit cu gard metalic pe latura de V.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	55519-C1	Loc. Câmpia Turzii, Str M.Sadoveanu, Nr. 20, Jud. Cluj	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:12 mp; Constructie anexa avand regimul de inaltime P, cu suprafata de 12mp, compusa din magazie.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
13506 / 08/05/2019		
Act Notarial nr. 548, din 07/05/2019 emis de Lujerdeanu Constantin;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 55519 a imobilului cu numarul cadastral 55519/Câmpia Turzii, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 51173 inscris in cartea funciara 51173;	A1
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE: cu titlu de drept cumpărare, dezmembrare , partaj bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SZVITANEK MIKLOS-ZSOLT, și soția 2) SZVITANEK DIANA	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment c (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment c (m)
7	8	2.577	8	9	0.61
9	10	6.186	10	11	0.697
11	12	0.088	12	13	1.168
13	14	2.589	14	15	4.55
15	16	3.237	16	17	3.31
17	18	1.185	18	19	3.416
19	20	2.331	20	21	0.137
21	22	4.932	22	23	10.879
23	24	1.061	24	25	2.64
25	26	6.073	26	1	7.767

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

29/05/2020, 12:34

Adâncimea de îngheț

Datorită climatului de tip continental moderat, specifică regiunilor de deal, conform STAS 6054/1977, adâncimea de îngheț în perimetrul localității Câmpia Turzii, este de 0,80-0,90 m de la nivelul terenului.

Stabilitatea terenului

Perimetrul cercetat este plan, situat pe terasa râului Arieș și nu prezintă semne de instabilitate.

Condițiile de amplasament nu conduc la concluzia existenței unui risc privind producerea unor fenomene de alunecare.

- **geologia și seismicitatea;**

Geologia regiunii

Regiunea cercetată se înscrie din punct de vedere geologic în sectorul central - vestic al bazinului Transilvaniei. În procesul de formare geologică a Depresiunii Transilvaniei se pot separa două etape una precretacică și alta postcretacică.

Etapă precretacică se caracterizează prin formarea fundamentului depresiunii, care este format din cristalini, apoi depozite ale Triasicului, Jurasicului și pe alocuri depozite ale Cretacicului.

În etapa postcretacică s-a format depresiunea Transilvaniei ca o depresiune intramontană, ce s-a schițat în Paleogen datorită prăbușirii fundamentului din interiorul arcului Carpi efect al mișcărilor fazei laramice a ciclului tectono - magmatic alpin

Seismicitatea

Conform SR 11100/1-93 cu privire la macrozonarea seismică a României, obiectivul cercetat se situează în macrozona seismică de calcul "F" caracterizată prin mișcări seismice reduse.

Conform prevederilor Normativului P 100-1/2013 "Cod de proiectare seismică - partea I-a - prevederi de proiectare pentru clădirii" pentru cutremure cu intervalul mediu de recurență $IMR=225$ ani, perimetrul localității Câmpia Turzii, are coeficientul seismic $a_g = 0,10$ și valoarea perioadei de colț $T_c = 0,7$ sec.

- particularități geotehnice ale terenului :

După executarea fazei de teren, prin săparea șanțurilor de dezvelire și coroborării datelor obținute cu cele cunoscute anterior s-a pus în evidență următoarea succesiune verticală a straturilor

$\pm 0,00$ — $-0,45$ m, un strat de umplutură,

$-0,45$ -- $-1,20$ m, un strat de pământ vegetal negru,

$-1,20$ -- $-3,10$ m, un strat de nisip argilos, cenușiu,

S 2

$\pm 0,00$ — $-0,40$ m, un strat de umplutură,

$-0,40$ -- $-1,15$ m, un strat de pământ vegetal negru,

$-1,15$ -- $-3,25$ m, un strat de nisip argilos, cenușiu,

în urma efectuării studiului geotehnic și având în vedere stratificația terenului și caracteristicile sale mecanice, rezultă că terenul are condiții geotehnice bune de fundare.

Având în vedere obiectivul propus a se realiza pe amplasamentul dat se impun următoarele condiții de fundare:

Stratul de fundare: nisip argilos, cenușiu

Adâncimea de fundare: $D = 1,20$ m, de la nivelul T_n actual.

La calculul terenului de fundare se va considera presiunea convențională de bază:

$P_{conv.} = 160$ kPa

Presiunile convenționale au fost calculate conform NP 112/2013 și sunt corespunzătoare pentru fundații având lățimea tălpii $B = 1,00$ m și adâncimea de fundare $D_f = - 2,00$ m, față de nivelul terenului natural.

- categoria de importanță a obiectivului

~~Construcția proiectată se încadrează la CATEGORIA "D" DE IMPORTANȚĂ (conform HGR nr 766/1997 și la CLASA "III" DE IMPORTANȚĂ (conform Codului de proiectare seismică P100/1-2006)~~

2.2. Memorii pe specialități

Descrierea lucrărilor de:

- **arhitectură;**

ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

Casa de locuit existentă este o clădire cu regim de înălțime Parter cu structura de rezistență zidărie din cărămidă .

Fundațiile sunt de tip continuu din beton, cu bloc de fundare din beton simplu . Pereții sunt din zidărie de cărămidă cu grosimea de 25 și 55 cm. Planșeul peste parter este din lemn, sprijinit pe grinzi și centuri. Șarpanta acoperișului este din lemn, iar învelitoarea din țigla ceramică . Tamplăria ușilor și ferestrelor este din lemn .

Terenul de fundare este reprezentat de nisip argilos cenușiu, având $P_{conv}=160$ Kpa. Construcția va fi prevăzută cu trotuare de beton etanșe de jur-împrejur cu lățimea de 1,0 m, așezate pe un strat de pământ stabilizator gros de

- suprafata construita existenta = 256 mp +31 mp anexe
- suprafata desfasurata existenta = 256 mp +31 mp anexe
- suprafata construita propusa = 0,00 mp
- suprafata desfasurata propusa = 65,82 mp mansarda
- suprafata utila totala = 106,67 mp
- suprafata alei de incinta= 66,50 mp
- suprafata zone inierbate =405,50 mp
- înălțimile clădirilor și numărul de niveluri;
- Hmax. la cornisa = + 5,40 m
- Hmax coama = + 7,25 m
- Cota ±0,00 = 301.00
- regim de inaltime = Sp+P+M
- volumul construcțiilor =390 mc
- procentul de ocupare a terenului - P.O.T.existent = P.O.T. propus = 37,8 %
- coeficientul de utilizare a terenului - C.U.T.existent = 0,378; C.U.T propus = 0,465

Documentația va fi verificată de un specialist atestat MLPAT la cerința A1, de catre un expert tehnic și nu sunt necesare verificări suplimentare.

Prezenta documentatie, in faza de proiect pentru autorizatia de construire, este un extras din proiectul tehnic si a fost elaborata cu respectarea prevederilor Legii 50/1991 (republicata), ale Legii nr.10/1995 privind calitatea lucrarilor in constructii si a normativelor tehnice in vigoare.

Intocmit : Arh. Zamblau Romulus

discoteca, club;
 unitati productive poluante, sau incomode prin traficul generat;
 unitati agro-zootehnice;
 adaposturi pentru animale / abatoare;
 statii de intretinere auto cu capacitatea peste 3 masini;
 curatatorii chimice;
 constructii provizorii de orice natura;
 depozite en gros / de substante inflamabile sau toxice / materiale re folosibile;
 platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
 se interzice schimbarea destinatiei apartamentelor pentru activitati generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi functiuni de productie, alimentatie publica, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfa, etc.;
 se interzice schimbarea destinatiei spatiilor comune ale locuintelor colective avand functiunea de circulatie, holuri, accese, culoare, ganguri, curti interioare, casele scarilor etc.
 lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
 orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice;
 orice lucrari de extindere la cladirile de locuit existente, fara racordare la retele publice de apa si canalizare si fara incaperi sanitare in cladire.

3. REGIMUL TEHNIC

Se doreste schimbarea de destinatie a ap. nr.1 in spatiu comercial/birouri si mansardarea apartamentului nr.1 (locuinta) pe str. Mihail Sadoveanu nr. 20. Caracteristici ale parcelelor (suprafata, forma, dimensiune)

Sunt considerate loturi construibile numai cele care respecta cumulativ urmatoarele conditii:
 front la strada de minimum 8 m pentru cladiri insiruite, de minimum 12 m pentru cladiri cuplate si de minimum 15 m pentru cladiri izolate;
 suprafata minima a parcelei de 150 mp pentru cladiri insiruite, respectiv de minimum 300 mp pentru cladiri cuplate si minimum 500 mp pentru cladiri izolate;
 adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei;
 acces auto si pietonal asigurat dintr-o cale de circulatie publica.

Amplasarea cladirilor fata de aliniament

Se va mentine neschimbata amplasarea cladirilor fata de aliniamentul existent al strazii, cu conditia ca inaltimea maxima la cornisa sa nu depaseasca distanta dintre acesta si aliniamentul de pe latura opusa a strazii.

Amplasarea constructiilor noi se va face retras fata de aliniament, pentru a permite respectarea zonelor de siguranta si protectie a cailor de comunicatie.

Zona de siguranta pentru caile de circulatie:

13 m din axul drumului pentru DN;
 12 m din axul drumului pentru DJ;
 10 m din axul drumului pentru DC;
 20 m din marginea ecartamentului pentru CF;
 pe fiecare parte a acestora.

In cazul amplasarii unor locuinte cu regim mic de inaltime, retragerea fata de aliniament (limita domeniului public - trotuar) va fi de min. 5 m

In cazul amplasarii unor locuinte colective, retragerea fata de aliniament (limita domeniului public - trotuar) va fi de min. 10 m.

Amplasarea cladirilor fata de limitele parcelelor / unele fata de altele

In cazul in care pe limita laterala / posterioara a parcelei exista calcane ale cladirilor vecine, noua constructie se va alipi la calcane.

In cazul in care parcela se invecineaza cu o cladire care prezinta calcan pe una dintre limitele laterale, iar pe cealalta limita se invecineaza cu o cladire retrasa de la limita laterala a parcelei, noua cladire se va alipi de calcanul existent, iar fata de limita opusa se va retrage la o distanta egala cu 1/2 din inaltimea masurata la stesina / cornisa.

In cazul in care parcela se invecineaza cu cladiri retrase fata de limitele laterale ale parcelei, noua cladire se va retrage obligatoriu fata de ambele limite laterale ale parcelei la o distanta egala cu 1/2 din

Treptele scarilor de acces la subsoluri, demisoluri sau parter, din caile publice, se vor încadra în limita aliniamentului stradal; se admite ieșirea din aliniament cu o treaptă de max.30 cm.

Se interzice reducerea gabariului trotuarului prin deschiderea spre exterior a ușilor / portilor situate la parterul clădirilor.

Necesarul de parcaje

Toate locuințele unifamiliale vor avea min. 1 loc de parcare pe parcela.

Pentru construcțiile de locuințe, vor fi prevăzute locuri de parcare publice după cum urmează: câte 1 loc de parcare la 5 locuințe unifamiliale cu lot propriu; câte 1 loc de parcare la 3 apartamente pentru locuințe semicolective / colective cu acces propriu și lot folosit în comun.

Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60-100%.

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

Înălțimea maximă a clădirilor

Înălțimea maximă admisibilă va fi P+I+M

La fronturi se vor respecta înălțimile existente, preluându-se cotele clădirilor învecinate. Dacă se plantează între două construcții existente, noua clădire va fi la cornișă cu 0,50 m mai jos/sus față de clădirile existente și la coamă cu 1 m mai jos/sus față de clădirile existente. Dacă se plantează între o clădire existentă și un spațiu neconstruit, diferența de 0,50 m la cornișă și 1 m la coamă se raportează la clădirea existentă. În interiorul parcelelor se aplică aceleași reguli privind clădirile alipite sau zidurile de închidere așezate pe limitele separatoare. Propunerile se vor justifica prin desene, machete, fotomontaje care să susțină inserția în sit.

În cazul clădirilor situate pe colț, la racordarea între străzi având regim diferit de înălțime, dacă diferența este de un singur nivel, se va prelunge regimul cel mai înalt spre strada secundară pe întreaga parcelă; dacă regimul diferă cu două niveluri se va realiza o descrescere în trepte, primul tronson prelungind înălțimea clădirii de pe strada principală pe o lungime minimă egală cu distanța dintre aliniamente.

Aspectul exterior al clădirilor

Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei:

fatada se va trata unitar, indiferent de numărul proprietarilor;

se poate utiliza tamplarie de Al. / PVC / lemn stratificat la ferestre, uși și închideri de balcoane / logii, cu condiția să se trateze unitar întreaga fatadă folosind aceleași dimensiuni, materiale și culori.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Se interzice:

modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare sau prin tratarea diferită a finisajului și acoperisului la clădirile cuplate / înșiruite; imitarea stilurilor arhitecturale străine zonei, realizarea de pastise sau folosirea de materiale neapropiate regiunii;

imitarea materialelor naturale (ex.: piatră, lemn, simulări de paramente);

~~folosirea culorilor stridente și sclipicioase;~~

utilizarea de materiale pentru construcții provizorii (azbociment, materiale plastice, s.a.);

amplasarea de firme din tablă / autocolante;

dispunerea firmelor peste elementele decorative ale fatadelor;

amplasarea firmelor pictate pe calcane;

Fatadele laterale și posterioare ale clădirilor și garajele / anexele trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea.

Se vor promova tehnologii și materiale de construcții contemporane.

Condiții de echipare edilitară

Toate construcțiile vor fi racordate subteran la rețelele edilitare publice.

rețelele electrice, de gaz, telefonie, tv cablu, internet etc. se vor realiza subteran, iar dacă nu este posibil se vor masca în tuburi de protecție, pe sub profilele majore ale clădirii, fără a deteriora imaginea acesteia;

limita de proprietate cu vecinii se va solicita acceptul în scris al vecinului.

Sunt interzise imprejmuirile din panouri de beton prefabricat, din piese metalice sau din tabla, precum și folosirea de culori stridente/sclipicioase.

Procentul maxim de ocupare a terenului admis:

POT = max. 35%

Sunt permise adaugiri având ca obiect ridicarea nivelului de confort, care nu pot depăși 30 mp suprafața construită la sol.

Coefficientul maxim de utilizare a terenului (regimul maxim de înălțime)

CUT = max. 0,35 (parter, 4 m la cornisa sau streasina);

CUT = max. 0,70 (P+M / P+1 - 7 m la cornisa sau streasina);

CUT = max. 1,05 (P+1+M - 10 m la cornisa sau streasina);

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴ pentru/întrucât:

**SCHIMBARE DE DESTINAȚIE LOCUINȚA AP. NR.1 ÎN SPAȚIU COMERCIAL/BIROURI ȘI
MANSARDARE APARTAMENT NR.1(LOCUINȚA).**

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONTRUIRE / DESFIINȚARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ STR. DOROBANILOR NR. 99, CLUJ-NAPOCA**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

(4) Scopul conținutului certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

PRIMAR

Dorin Nicolae LOJIGAN

L.S.:

Întocmit Mihailan Otilia,
nr. exemplare 2

SECRETAR GENERAL AL

MUNICIPIULUI CAMPIA TURZII

Nicolae ȘTEFAN

pentru ARHITECT ȘEF*
ing. Ioana Simona ONISOR

ȘEF BIROU A.T.U.

Achitat taxa de 13,00 lei, conform chitanței nr. 05070210710 din 05/07/2019

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 18.07.2019

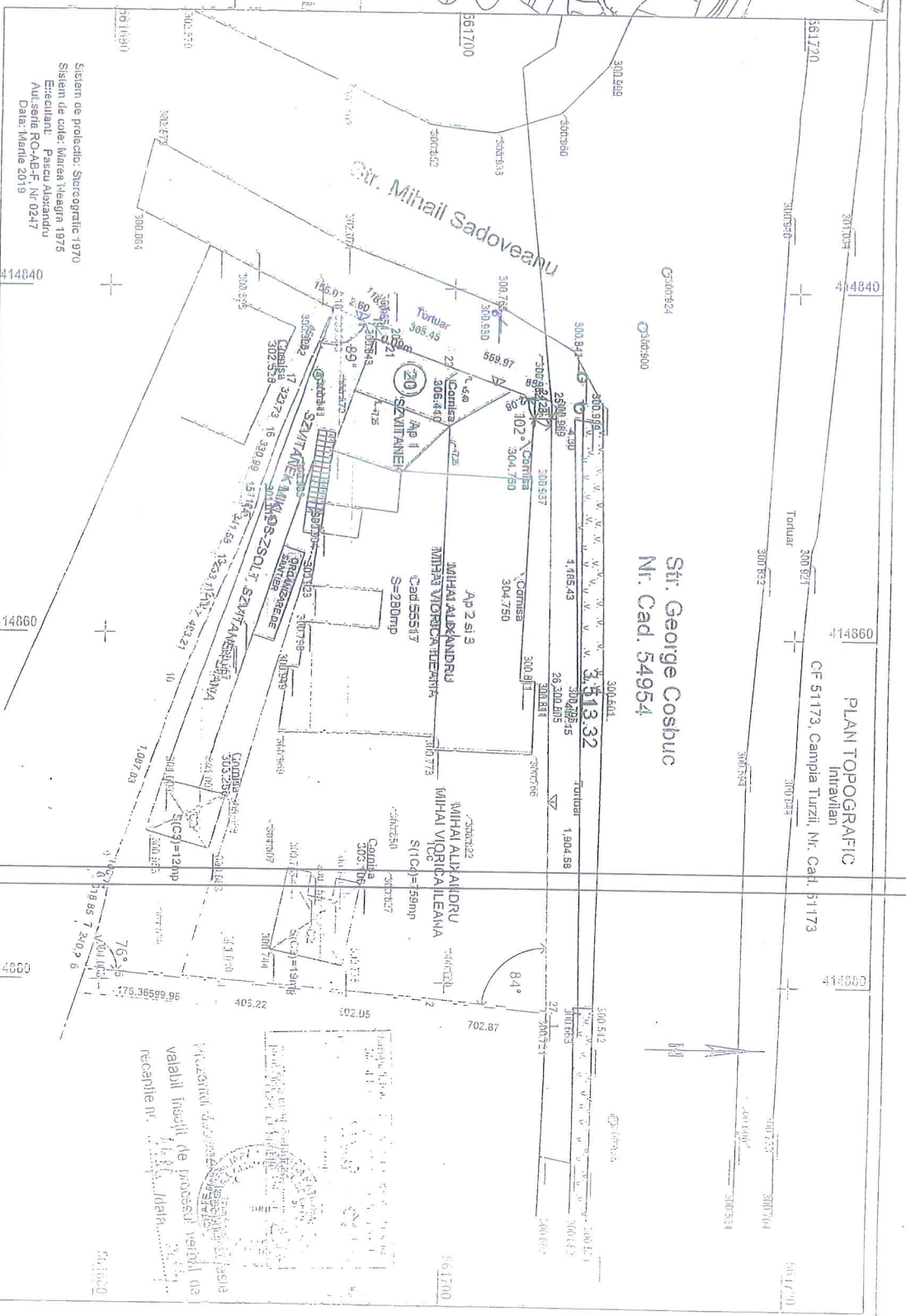
* Se va semna, după caz, de către arhitectul șef sau (pentru arhitectul șef) de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.



NOTA:
Spectrul sarpelui se va separa la 2,3
cu perele din zidarie de caranda sau BCA 20 cm grosime
Interzicte de constructii se aduc periodic in functie de
facile de executie si nu se deplaseaza pa domeniul public

Parcela (Cod E173)

Nr.	Coordonate pct de contur	Suprafata	Tipul
Pct.	X (m)	Y (m)	
1	567765,030	414661,531	7,028
2	561686,680	414661,531	4,032
3	561686,684	414660,250	4,032
4	561686,684	414660,250	6,000
5	561686,684	414660,250	1,754
6	561686,684	414660,250	2,402
7	561686,684	414660,250	3,189
8	561686,684	414660,250	10,876
9	561686,684	414660,250	4,592
10	561686,684	414660,250	0,137
11	561686,684	414660,250	2,341
12	561686,684	414660,250	3,316
13	561686,684	414660,250	3,316
14	561686,684	414660,250	3,316
15	561686,684	414660,250	3,316
16	561686,684	414660,250	3,316
17	561686,684	414660,250	3,316
18	561686,684	414660,250	3,316
19	561686,684	414660,250	3,316
20	561686,684	414660,250	3,316
21	561686,684	414660,250	3,316
22	561686,684	414660,250	3,316
23	561686,684	414660,250	3,316
24	561686,684	414660,250	3,316
25	561686,684	414660,250	3,316
26	561686,684	414660,250	3,316
27	561686,684	414660,250	3,316



Sistem de proiect: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marele Maregaur 1975
Executant: P.escu Alina
Aut. de autorizare: RO-ABP, Nr. 0247
Data: Martie 2019

PLANUL TERITORIAL

Sc. teren=759 mp
Sc. existenta=256 mp+3 mp anexe
Sc. existenta=0,00 mp
Sc. propusa=65,82 mp mansarda
P.O.T. existenta=0,17 propusa=37,8%
C.U.T. propusa=0,378
C.U.T. propusa=0,378
Nf. locuinte/parcela: 1
Regim max. de inaltime/loc: 3
Regim max. de inaltime existenta: P
Parcela max. de inaltime propusa: P+M
H coama se pastreaza: 17,25 m la la de 40,00
Cota de 0,00=40,1 m

LEGENDA

- Limita teren
- Contur apartament 1
- Constructie exist. ap 1 ce se mansardeaza
- Constructie ce se pastreaza-ap 2 si 3
- Anexe existente
- Alte parcare inchise
- Trotuare
- Accese
- Spatii verzi
- Stalp LEA
- Canalizare
- Releza gaze naturale

EXPERTIZARE	NUME	SEMANA	CERINTA
SC ZAMPROIECT SRL	Pct. de lucru: strada nr. 1, Ralu, nr. 311		
J121121/1997 CUI RO5642978			

REFERAT NR./DATA	DELEGATIA	SVITANEC MILOSO SZOLT si	PROIECT
	Munic. C. Turzii, Str. M. Sadoveanu, nr. 18A, jud. Cluj		
	IN SPATIUL COMERCIAL / BIROURI SI MAGAZINARE		
	APARTAMENTUR (4 LOCUIR) M. Sadoveanu, nr. 20, jud. Cluj		
	PROIECT		

